

SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION HOTEL MAJESTIC

Société anonyme au capital de 1 174 656 euros

Siège social : 10 LA CROISSETTE

06400 CANNES

RCS CANNES 695420331

RAPPORT SEMESTRIEL SUR LES OPÉRATIONS DU SEMESTRE CLOS LE 30/04/2023

I - RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS ET FAITS MARQUANTS

Au titre du semestre clos le 30/04/2023 :

- le chiffre d'affaires s'est élevé à 19 045 K€ (contre 15 702 K€ euros au titre du semestre précédent) ;
- le total des produits d'exploitation s'élève à 19 942 K€ (contre 17 139 K€ au titre du semestre précédent) ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 22 153 K€ (contre 19 391 K€ au titre du semestre précédent) ;
- Le résultat d'exploitation ressort à - 2 211 K€ (contre - 2 252 K€ au titre du semestre précédent) ;
- Compte tenu d'un résultat financier de +855 K€ (contre - 2 K€ au titre du semestre précédent), le résultat courant avant impôts de l'exercice ressort à - 1 356 K€ (contre - 2 255 K€ pour le semestre précédent) ;
- Le résultat de l'exercice se solde par une perte de - 535 K€ (contre une perte de - 425 K€ au titre du semestre précédent).

L'hôtel Majestic a ouvert 123 jours au premier semestre 2023 contre 104 au semestre 2022.

En hébergement, le taux d'occupation a atteint 48,56 % contre 49,35 % au premier semestre de l'exercice précédent. La RMC enregistre une progression de 9,0 % (418,71€ au 30 avril 2023 contre 384,24€ au 30 avril 2022). Dans ces conditions, le chiffre d'affaires hébergement atteint 8,7 M€ contre 6,9 M€ au premier semestre 2022 avec un RevPar (revenu par chambre disponible à la vente) de 203,3 € contre 189,6 € au 1 semestre 2022.

Le chiffre d'affaires nourriture et boissons s'élève à 5,8 M€, en progression de 19,8 % par rapport au premier semestre 2022 (4,8 M€).

Le chiffre d'affaires des autres recettes s'établit à 3,9 M€ et comprend notamment les loyers des boutiques et vitrines, l'activité du SPA et les locations de salle.

Les charges d'exploitation sont difficilement comparables avec l'exercice n-1 en raison :

- de période d'exploitation différente ;
- de gestion des charges au premier semestre 2022 dans un contexte très restrictif de crise « post covid » ;
- d'inflation sur certaines charges d'exploitation ;
- d'augmentation de la masse salariale (dont grille des salaires, prime Macron ...)

Ces éléments avaient été intégrés dans la construction budgétaire.

Par rapport à l'exercice 2019, la marge brute opérationnelle enregistre une forte progression passant de 1.950 K€ à 2.959 K€ avec un chiffre d'affaires hébergement au premier semestre 2023 quasi équivalent à celui du premier semestre 2019 (8 729 K€ en 2023 contre 8 756 k€ en 2019). Cette amélioration est principalement liée aux recettes moyennes qui progressent de 50% (418,71€ en 2023 contre 275,64€ en 2019) avec un nombre de chambres loués en diminution de 34% (21.181 chambres louées en 2023 contre 32.340 en 2019). La conjugaison de ces éléments a permis une amélioration de 10 points du taux de MOB/ CA sur le secteur hébergement.

Au 30 avril, l'EBE 1^{er} semestre 2023 est de 792 K€ pour un budget de - 1 493k€

II – FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Néant

III - PERSPECTIVES D'AVENIR – EVENEMENTS POST CLOTURE

Depuis le 1^{er} novembre 2022, date d'ouverture de l'exercice en cours, l'activité de la société s'est poursuivie de façon normale et régulière. Le contexte touristique actuel nous permet d'envisager une saison favorable sous réserve de l'évolution de l'environnement international.

ANNEXE: BILAN 30 AVRIL 2023

BILAN ACTIF

	0423			Net
	Brut	Amortissements Provisions	Net	
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	563 253	492 665	70 587	66 641
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	<i>563 253</i>	<i>492 665</i>	<i>70 587</i>	<i>66 641</i>
Immobilisations corporelles				
Terrains	2 859 103		2 859 103	2 859 103
Constructions	120 343 643	97 465 961	22 877 683	26 422 858
Installations techniques, matériel et outillage industriels	13 110 119	11 651 443	1 458 675	1 533 268
Autres immobilisations corporelles	10 503 209	9 206 158	1 297 051	1 244 361
Immobilisations en cours	415 931		415 931	416 099
Avances et acomptes	4 984 727		4 984 727	4 897 633
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>152 216 731</i>	<i>118 323 562</i>	<i>33 893 169</i>	<i>37 373 322</i>
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	394 000		394 000	394 000
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	36 098		36 098	36 098
Prêts				
Autres immobilisations financières	45 715		45 715	45 640
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>475 813</i>		<i>475 813</i>	<i>475 738</i>
ACTIF IMMOBILISE	153 255 797	118 816 228	34 439 569	37 915 700
Stocks				
Matières premières, approvisionnements	637 783		637 783	697 267
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1 808		1 808	9 297
<i>Total des stocks</i>	<i>639 591</i>		<i>639 591</i>	<i>706 564</i>
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes				6 552
Clients et comptes rattachés	6 402 047	776 000	5 626 047	4 654 524
Autres créances	69 421 351		69 421 351	47 042 675
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	<i>75 823 398</i>	<i>776 000</i>	<i>75 047 398</i>	<i>51 703 750</i>
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	1 311 408		1 311 408	20 291 505
<i>Total disponibilités et divers</i>	<i>1 311 408</i>		<i>1 311 408</i>	<i>20 291 505</i>
Charges constatées d'avance	550 419		550 419	637 945
ACTIF CIRCULANT	78 324 816	776 000	77 548 816	73 339 766
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif	9 929		9 929	(3 185)
TOTAL GENERAL	231 590 541	119 592 227	111 998 314	111 252 281

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	0423	
Capital social ou individuel		
Dont versé :	1 174 656	1 174 656
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	39 392	39 392
Ecarts de réévaluation	2 842 532	2 842 532
Réserve légale	117 466	117 466
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	458 469	458 469
Report à nouveau	65 515 542	65 516 379
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(535 075)	(425 406)
<i>Total situation nette</i>	<i>69 612 982</i>	<i>69 723 488</i>
Subventions d'investissement	9 264 706	11 017 767
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	78 877 688	80 741 254
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	271 619	2 578 137
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	271 619	2 578 137
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	755 739	737 239
<i>Total dettes financières</i>	<i>755 739</i>	<i>737 239</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	15 720 109	16 415 791
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 516 850	3 789 337
Dettes fiscales et sociales	6 959 253	5 254 234
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>28 196 211</i>	<i>25 459 362</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	309 782	497 913
Autres dettes	927 548	541 060
<i>Total dettes diverses</i>	<i>1 237 330</i>	<i>1 038 973</i>
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance	2 662 911	697 315
DETTES	32 852 191	27 932 889
Ecarts de conversion passif	(3 185)	
TOTAL GENERAL	111 998 314	111 252 281

COMPTES DE RESULTAT

	0423			
	France	Export	Total	
Vente de marchandises	37 173		37 173	38 661
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	19 007 839		19 007 839	15 663 385
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	19 045 012		19 045 012	15 702 046
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				(118 225)
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			328 295	243 963
Autres produits (1) (11)			568 679	1 311 138
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			19 941 987	17 138 921
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			4 214	2 062
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			1 527 503	1 361 055
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			(21 658)	(95 442)
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			7 405 901	5 884 372
<i>Total charges externes</i>			<i>8 915 961</i>	<i>7 152 047</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			962 763	847 804
Charges de personnel				
Salaires et traitements			6 950 425	6 401 505
Charges sociales (10)			2 533 836	2 196 371
<i>Total charges de personnel</i>			<i>9 484 260</i>	<i>8 597 876</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 475 213	2 552 577
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			12 698	
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>2 487 911</i>	<i>2 552 577</i>
Autres charges (12)			301 716	240 752
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			22 152 610	19 391 056
RESULTAT D'EXPLOITATION			(2 210 624)	(2 252 134)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			848 585	
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change			7 114	915
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			855 699	915
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées (6)				
Différences négatives de change			650	3 361
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			650	3 361
RESULTAT FINANCIER			855 049	(2 447)
RESULTAT COURANT			(1 355 575)	(2 254 581)

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	0423	
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	876 500	1 387 764
Reprises sur provisions et transferts de charges		518 182
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	876 500	1 905 945
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		7 504
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		27 009
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	56 000	94 000
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	56 000	128 513
RESULTAT EXCEPTIONNEL	820 500	1 777 432
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		(51 743)
TOTAL DES PRODUITS	21 674 186	19 045 781
TOTAL DES CHARGES	22 209 260	19 471 187
BENEFICE ou PERTE	(535 075)	(425 406)

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme

(2) Dont produits de locations immobilières

(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

(3) Dont crédit-bail mobilier

(3) Dont crédit-bail immobilier

(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs

(5) Dont produits concernant les entreprises liées

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées

(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général

(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes

(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles

(9) Dont transferts de charges 247 595

(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant

(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits) 15 700

(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges) 302 354